３．中心市街地の活性化の目標

［１］中心市街地活性化の目標

目標１：伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化

既存の取組の継続により既存商店街の活性化や個店の魅力向上を図り、新たな空き店舗の発生を抑制するとともに、多種多様な人々のニーズに対応したサービスを提供するため、幅広い業種の起業・創業に向けた支援を行うことにより新規出店数の増加を図り、空き店舗率の改善を目指す。

目標２：魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上

イベント等のソフト事業を引き続き実施するほか、人を中心として自転車や公共交通を含めた回遊したくなる環境の充実に資する取組を実施するとともに、回遊を促す交流・滞留空間の整備・活用、末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業等の魅力的なハード施設の完成を契機として、歩行者通行量の増加を目指す。

目標３：まちなか居住の推進

美しい都市空間の形成を図りながら、歴史文化資源の活用、荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業をはじめとした文化、子育て、コミュニティ等の生活サービス機能の充実などに資する取組の実施により、コンパクトで暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成を図り、まちなか居住人口の増加を目指す。

［２］計画期間

令和５（2023）年４月から令和 10（2028）年３月までの５年間とする。

［３］目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の３つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

目標指標①：空き店舗率（％）

・本計画の基本的な方針①では「多種多様な人々で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成」を掲げ、既存商店街の活性化、個店の魅力向上、子育て世代や高齢者、障がい者、外国人等多種多様な人々のニーズに対応できる様々な業種の展開、商業エリアマネジメントの強化を目指しており、その実現に向け、目標①「伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化」を設定している。

・前計画では、空き店舗率の目標達成はできなかったが、空き店舗率の改善における一定の効果は発現しており、閉店抑制数と新規出店数の両面から商業機能の活性化を図る指標として、空き店舗率は適切であったと考えられる。

・そのため、引き続き、目標①「伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化」を評価する指標として、「空き店舗率」を目標指標に設定する。

・データは、本市が実施している「大分市空き店舗調査」の毎年３月における空き店舗率を活用する。対象店舗は、中心市街地における５商店街振興組合の区域内にある建物１階部分とする。

目標指標②：中心市街地の歩行者通行量（人/土日計）

・本計画の基本的な方針②では、「多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出」を掲げ、人を中心として自転車や公共交通を含め回遊したくなる環境の充実、まちなかへのアクセス性の向上、居心地がよく歩きたくなる交流・滞留空間の整備を目指しており、その実現に向け、目標②「魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上」を設定している。

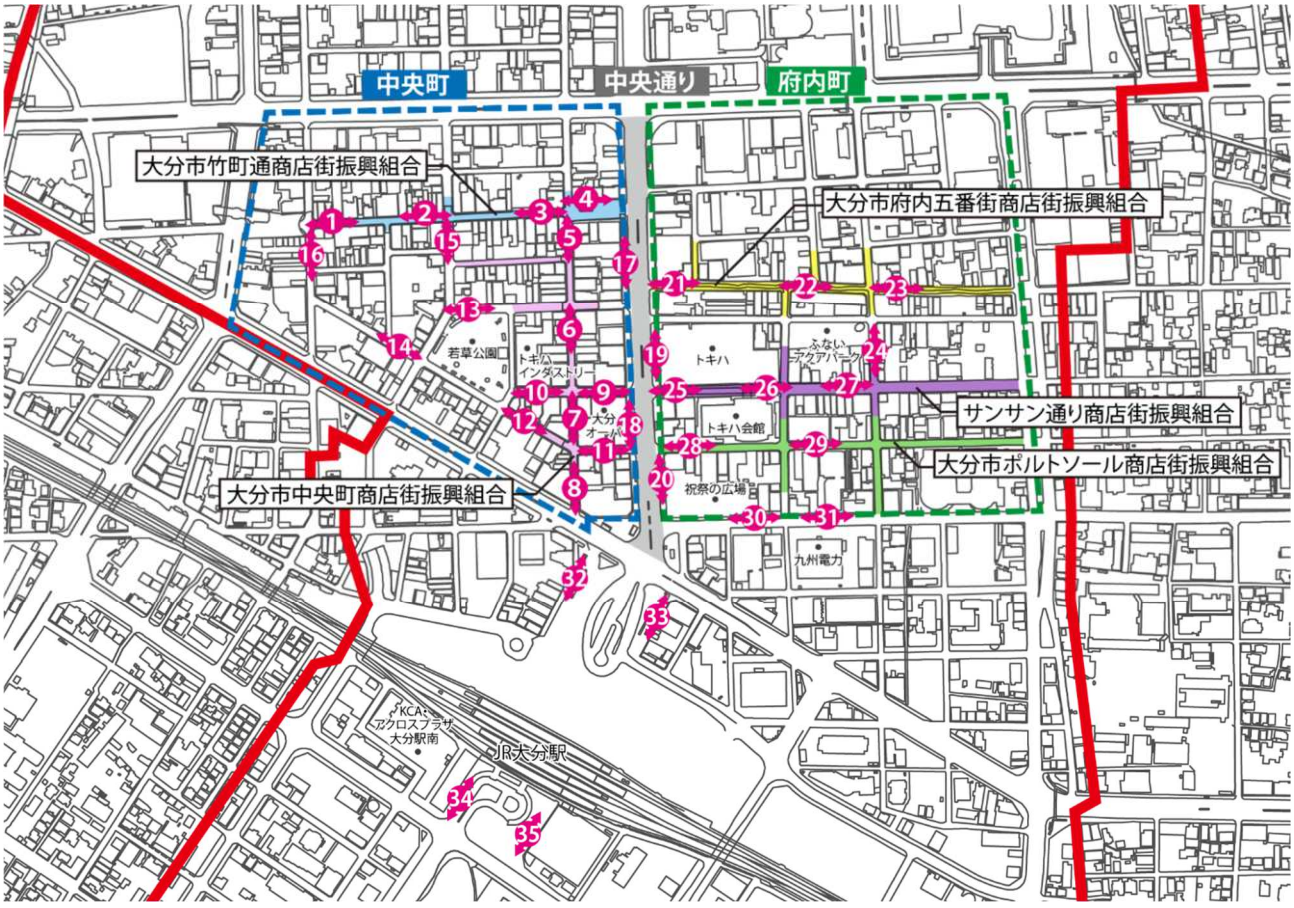
・前計画では、中央町側と府内町側を往来する横断者数の増加が回遊性の向上を示すと考え、「ガレリア竹町ドーム広場前横断歩道」、「トキハ前横断歩道」、「野村證券前地下道」、「大分銀行大分駅前支店前横断歩道」、「府内中央口広場北側地下道」の５地点を調査地点として、「中央町・府内町間を横断する歩行者通行量」を指標に設定したが、令和２年春以降、新型コロナウイルス感染症の拡大といった外的要因により、居住者及び来訪者の行動が変容したと推察され、中心市街地全体において歩行者通行量が改善されていないことから、本市としてまちづくりを進める上で中心市街地全体の魅力を高め、中心市街地全体を回遊してもらうことが重要であると考える。

・そのため、目標②「魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上」を評価する指標として、「中心市街地の歩行者通行量（人/土日計）」を目標指標に設定する。

・日常的な回遊や恒常的な人通りの増加を図る観点から、大規模なイベントを開催していない通常時における土日合計の歩行者通行量とし、毎年 11 月に本市が実施する歩行者通行量調査結果により把握する。

・なお、歩行者通行量の調査地点は、以下に示す 35 地点とする。

中心市街地の歩行者通行量の調査地点



目標指標③：中心市街地の居住人口（人/年）

・本計画の基本的な方針③では、「住みたくなるまちなかの環境整備」を掲げ、美しい都市空間の形成、歴史文化資源の活用、文化、子育て、コミュニティ等の生活サービス機能の充実、コンパクトで暮らしやすい安全・安心な居住環境の形成を目指しており、その実現に向け、目標③「まちなか居住の推進」を設定している。

・中心市街地では、令和３年にはじめて人口が減少に転じ、特に子育て世代の減少傾向が顕著となっている。今後も人口減少・少子高齢化が進むことが予測され、まちなか居住の推進が急務である。

・居住人口の増加状況の把握は、本計画において実施する各種居住環境の向上の効果を把握する指標として適切であることから、目標③「まちなか居住の推進」を評価する指標として、「中心市街地の居住人口（人/年）」を目標指標に設定する。

・データは、毎年の居住人口の増減状況を把握する観点から、住民基本台帳人口とし、調査時点を毎年 12 月末日とする。

［４］目標値設定の考え方

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値 R3（2021）年度	推計値 R9（2027）年度	目標値 R9（2027）年度
多種多様な人々で賑わう魅力あるまちなか商業拠点の形成	**目標①**: 伝統と革新の調和によるまちなか商業の活性化	空き店舗率（%）	9.0%	10.5%	4.6%
多くの人々が行き交い、多様なサービスが受けられる空間の創出	**目標②**: 魅力的な都市空間の創出による回遊性の向上	中心市街地の歩行者通行量（人/土日計）	259,541 人	225,021 人	291,000 人
住みたくなるまちなかの環境整備	**目標③**: まちなか居住の推進	中心市街地の居住人口（人/年）	21,048 人	21,776 人	22,800 人

（１）空き店舗率

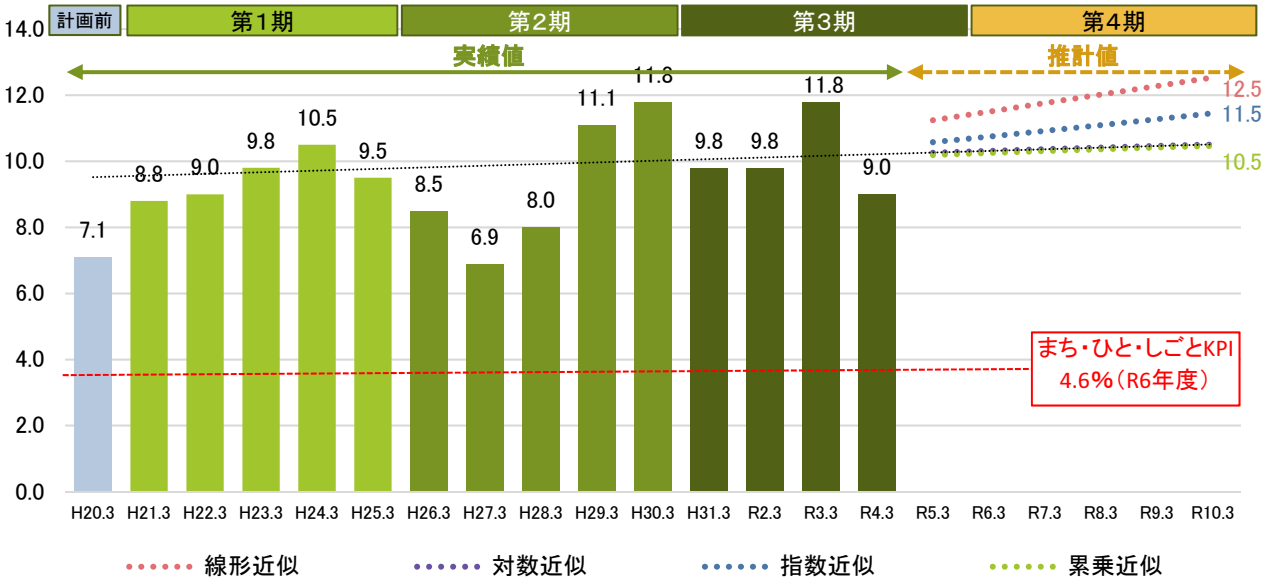
目標指標	基準値 （令和３年度）	推計値 （令和９年度）	事業による改善	目標値 （令和９年度）
空き店舗率 （%）	9.0%	10.5%	−5.9%	4.6%

①目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）

・事業を実施しなかった場合の目標年度の推計値は、中心市街地活性化基本計画の認定前から最新値（平成 20 年３月～令和４年３月）の実績値に基づくトレンド推計により算出し、最も相関係数の高い対数近似によるトレンド推計を採用する。

・中心市街地における５商店街振興組合の店舗数は 377 店舗（令和４年３月時点）であり、現在 34 店舗が空き店舗である。空き店舗率（店舗数）は、事業を実施しなかった場合、これまでの趨勢より 9.0%から 10.5%に悪化（約６店舗増加）する見込みである。

空き店舗率（推計値）



②事業による効果

・目標値を大分市総合戦略の重要業績評価指標（KPI）と同様に、4.6%と設定する。

・目標達成に向け、令和 10 年３月時点の推計値 10.5%から 4.6%まで **5.9%（約 23 店舗）**の空き店舗の解消が必要となる。

・これまでの事業を継続して実施することにより、店舗の閉店の抑制を図るとともに、事業の新規創設や制度内容の改善等により新規出店数の増加を図り、目標達成を目指す。そのためには、年間約５店舗の空き店舗の解消が必要となる。

１）まちなか出店サポートセンター運営事業、まちなか出店支援事業による効果

・まちなか出店サポートセンター運営事業は、起業家や相談者に対し、空き店舗・空地・空きビル情報の提供、商店街・大型店の店舗業種情報・不足業種情報の提供、イベントのマネジメントや情報提供、再開発等の支援情報提供などの出店サポート等を行う事

業である。

・まちなか出店支援事業は、事業意欲のある商業者や起業家に対して、空き店舗への出店や起業に関わる経費の一部を補助する事業である。

・本市では、両事業の両輪により、空き店舗率の改善に努めてきた。本計画においても継続して事業を実施することで、空き店舗率の改善に取り組むこととしており、これまでの実績は、下記のとおりである。

	まちなか出店サポートセンター運営事業	まちなか出店支援事業
令和３年度	278 件	16 店舗
令和２年度	234 件	７店舗
令和元年度	286 件	12 店舗
平成 30 年度	263 件	13 店舗
平成 29 年度	281 件	14 店舗
合計	1,342 件	62 店舗
年度平均	268 件	12 店舗

・また、まちなか出店支援事業により平成 28 年度に開店した店舗（※５商店街振興組合エリアでの出店に限る）のうち、５年間（令和３年度まで）継続して営業している店舗の割合は４割である。

出店数	７店舗
閉店数	４店舗
継続営業数	３店舗
継続営業率	40%

・これらより、当事業において、年間３店舗が継続営業し、空き店舗数を解消すると見込まれることから、年間３店舗×５年間＝15 店舗より、**５年間で 15 店舗**の空き店舗数の解消が見込まれる。

■本事業による事業効果

継続営業店舗数:3店舗×計画期間:5年間＝15 店舗

２）小規模事業者競争力強化支援事業による効果

・小規模事業者競争力強化支援事業は、小規模事業者の販路開拓や業務効率化の取組等に要する経費の一部を補助する事業であり、店舗の閉店抑制につながる。

・当事業を活用した事業者へのアンケート調査結果（令和３年度実施）によると、売上が増加したと回答している事業者が 43%で全体の約４割に上る。

・１）まちなか出店支援事業において閉店した店舗数は６割の年間４店舗であったが、その多くが経営不振により閉店を余儀なくされていることから、経営不振となっている出店者が当事業を活用することで、そのうちの約４割が売上増加につなげることができ、事業の継続に寄与する。つまり、年間 1.6 店舗の閉店抑制につながる。

・年間 1.6 店舗×５年間＝８店舗より、５年間で８店舗の空き店舗数の解消が見込まれる。

■本事業による事業効果

閉店抑制数：1.6 店舗/年×計画期間：５年間＝８店舗

③事業効果の重複

・事業による重複は見込まない。

④目標値の設定

・以上より、令和９年度の推計値 10.5%から事業により 5.9%の空き店舗率の改善を実現し、4.6%を目標値と設定する。

【直接効果】

実施事業	算出根拠	空き店舗の減少数
１）まちなか出店サポートセンター運営事業、まちなか出店支援事業	事業により、５か年で 15 店舗の空き店舗を解消	－15 店舗
２）小規模事業者競争強化支援事業	事業により、５か年で８店舗の空き店舗を解消	－８店舗

合計（事業による解消見込み）	－23 店舗
（店舗総数）	（377 店舗）

目標年次の空き店舗率	10.5%

解消される空き店舗率	－5.9%

空き店舗率（目標値）	**4.6%**

【間接効果】

１）若手起業家育成事業による効果

・本事業は、主に学生等の若年者をターゲットとした事業で、若年者の創業マインド醸成を目的に、起業セミナーやビジネスプランコンテスト開催に加え、若年者が気軽に立ち寄ることのできる交流拠点の整備を検討するものである。

・交流拠点では、創業意欲を持つ学生が、同世代の学生同士や、先輩起業家と自由に意見交換できる環境を提供することで、若年者の起業に対する心理的ハードルを引き下げ、起業をキャリアの選択肢の１つとして捉えてもらえるよう、創業マインドの醸成に取り組むこととしている。

・本事業に関わった若年者の中から、まちなか出店サポートセンター運営事業や、まちなか出店支援事業の活用を希望する若年者が出てくることも想定され、本事業の取組は、まちなか出店サポートセンター運営事業や、まちなか出店支援事業の効果促進につながる。

■本事業による事業効果

若手起業家育成事業による取組 ▶ まちなか出店サポートセンター運営事業、まちなか出店支援事業の効果を促進

２）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業による効果

・本事業は、空き店舗増加の状況打開に向けたまちなかの店舗等物件の魅力アップと、まちなか居住人口の増加に向け、老朽化した物件のリノベーションを推進する事業である。

・前計画からの継続事業であり、前計画では、既存ストックのリノベーションにつなげられなかったが、今後、外部より専門家を招聘し、エリアマネジメント研究会での検討内容の深堀を行ってリノベーション事業につなげていく予定としており、計画期間内において空き店舗率の改善につながることが期待される。

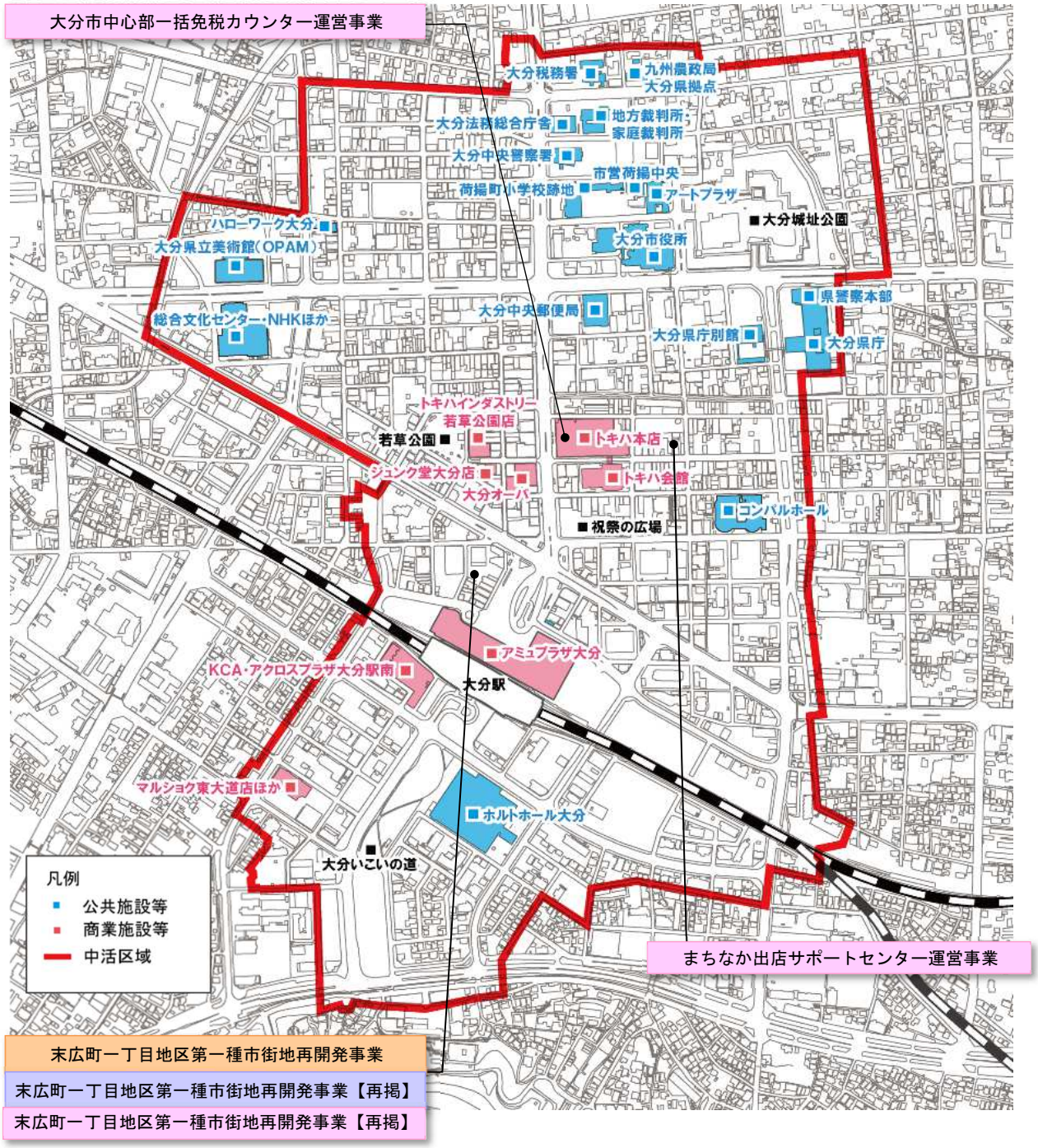
■本事業による事業効果

まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業による取組 ▶ 計画期間内において空き店舗率の改善に寄与

実施事業	記載理由	空き店舗の減少数
1）若手起業家育成事業	「まちなか出店サポートセンター運営事業」と「まちなか出店支援事業」の効果促進をもたらすことが見込まれるため	－
2）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業	計画期間内において空き店舗率の改善につながることが期待されるため	－

【目標指標（空き店舗率）の達成に資する事業】

事業分類	市街地の整備改善	都市福利施設の整備	街なか居住の推進	経済活力の向上
	公共交通等その他の事業			



【事業実施場所が全域となる事業、地点を限定しない事業】

・まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業

・第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
・中心部活性化商店街等連携販売促進事業
・まちなか出店支援事業
・若手起業家育成事業
・商店街基盤整備事業
・交通系ＩＣカード普及と商業利用環境の整備による消費者利便性向上事業

・小規模事業者競争力強化支援事業
・大分市免税店ＰＲ支援事業
・共通磁気駐車券導入事業
・商店街オープンイノベーション推進事業
・まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業【再掲】
・大分市創業者応援事業補助金
・大分市産農林水産物「中食・外食」等活用促進支援事業

⑤フォローアップの方針

【フォローアップの時期等】

・本指標にかかる数値は、本市が毎年３月に行う、中心市街地における５商店街振興組合区域内の建物１階部分における空き店舗調査結果とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の４～５月に行う。

【フォローアップの方法】

・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は、別途分析・評価を行う。
・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。
・また、参考値として、間接効果が期待できる事業の実績値を記載する。

【事業ごとの計測値（直接効果）】

事業名	計測値
１）まちなか出店サポートセンター運営事業、まちなか出店支援事業	本事業による出店数
２）小規模事業者競争力強化支援事業	平成 28 年度以降にまちなか出店支援事業により出店した店舗のうち、本事業を活用した店舗数

【事業ごとの計測値（間接効果）】※参考値

事業名	計測値
１）若手起業家育成事業	交流拠点の利用者数
２）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業	本事業による出店数

【フォローアップに基づく対応】

・毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

（２）中心市街地の歩行者通行量（土日計）

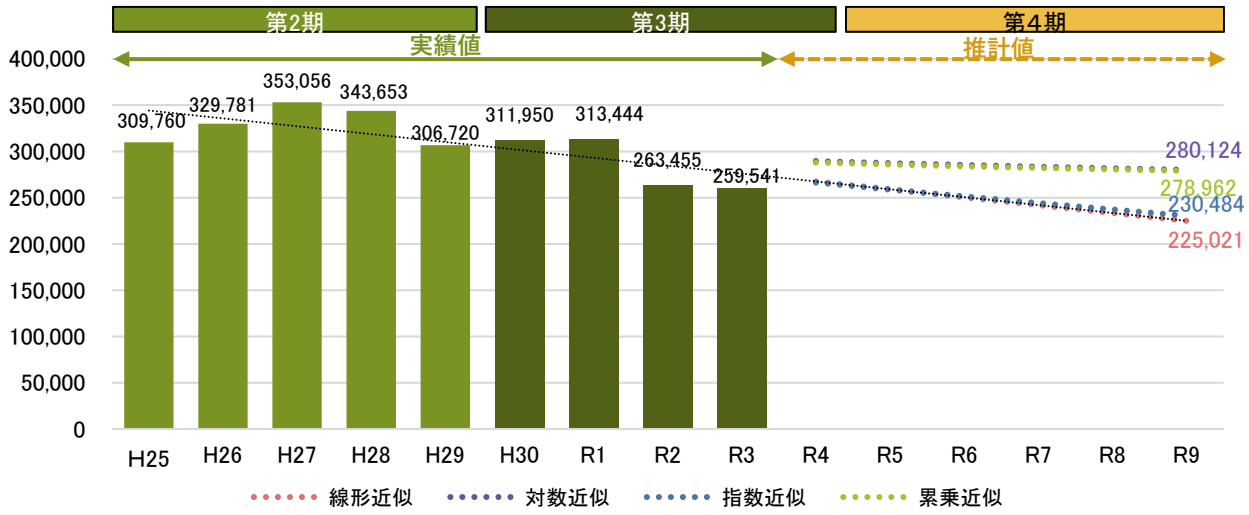
目標指標	基準値 （令和３年度）	推計値 （令和９年度）	事業による改善	目標値 （令和９年度）
中心市街地の歩行者通行量（人/土日計）	259,541 人	225,021 人	30,930 人	291,000 人

①目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）

・平成 25 年度から令和３年度の実績値に基づくトレンド推計により算出し、最も相関係数の高い線形近似によるトレンド推計を採用する。

・歩行者通行量は、平成 25 年度以降を実績値とすると、これまでの趨勢より 259,541 人から 225,021 人（34,520 人減少）となる見込みである。

中心市街地の歩行者通行量（推計値）



②事業による効果

・前計画認定以前の平成 29 年度から最新値である令和３年度までの**平均歩行者通行量（約 291,000 人）**までの回復を目指す。そのためには、計画期間内に**約 31,500 人**の増加が必要である。

１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業による効果

・本事業は、末広町一丁目地区内の土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、防災機能の向上、都心居住の促進、都市機能の更新を図る事業である。

・予定する再開発ビルは、低層階が商業業務床となる見込みであり、商業業務床面積を 4,280 ㎡と設定する。

・前計画において整備された大分オーパは、開業当初の年間目標来場者数を 400 万人と設定しており、１日当たり約 11,000 人の来場を見込んでいた。

・大分オーパは、すべてが商業床であり、延床面積 7,500 ㎡であることから、約 1.5 人/㎡の来場となり、再開発ビルにおいても、同等の来場者数を想定でき、土日２日間で 12,840 人の来場者が見込まれる。

（来場見込：1.5 人/㎡）×（再開発ビル商業業務床面積：4,280 ㎡）×２日（土日）＝12,840 人

・本事業に関わる歩行者通行量について、道中に調査地点 35 地点のうち、片道で１地点程度を通過すると想定すると、再開発ビルの商業機能の整備による効果から、土日２

日間で 25,680 人の歩行者通行量の増加が見込まれる。

（２日間の来場者数：12,840 人）×（往復：片道１地点×２）＝25,680 人

・これに加えて、再開発ビルの建設により 675 人の居住人口の増加を見込んでおり（※（３）中心市街地の居住人口に記載）、居住者が日常の外出行動において調査地点 35 地点のうち、片道で１地点程度を通過すると想定すると、居住人口の増加による効果から、土日２日間で 2,700 人の歩行者通行量の増加が見込まれる。

（居住機能の整備による人口増加：675 人）×（往復：片道１地点×２）×２日間＝2,700 人

・以上より、本事業による効果から、土日２日間で **28,380 人**の歩行者通行量の増加が見込まれる。

■本事業による事業効果

（商業機能の整備による効果：25,680 人）＋（居住機能の整備による効果：2,700 人）＝28,380 人

２）荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業による効果

・本事業は、小学校の適正配置に伴い閉校となった学校跡地を利活用し、市民コミュニティ機能及び災害対策本部室やおおいた消防指令センターなどの防災機能を備えた複合公共施設を整備する事業である。

・大分市中心市街地地区都市再生整備計画では、本事業で整備する中央公民館は年間 12 万人、子どもルームは年間 1.5 万人、合計 13.5 万人の利用を見込んでいることから、１日あたり 370 人が利用することが見込まれる。

（年間見込利用者数：13.5 万人）÷365 日＝370 人

・本事業に関わる歩行者通行量について、道中に調査地点 35 地点のうち、片道で４地点程度を通過すると想定する。このうち、自動車やバイクによる利用も想定されるため、平成 29 年の大分市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査結果より自動車・バイク以外の交通手段を利用する人々の割合を乗じると、本事業による効果から、土日２日間で **2,550 人**の歩行者通行量の増加が見込まれる。

※令和４年市民アンケート調査においても同様の設問を設定したが、新型コロナウイルス感染症拡大という外的要因により、交通手段の変化が生じていると推測されたため、新型コロナウイルス感染症拡大以前となる平成 29 年の数値を採用している。

■本事業による事業効果

1日当たり利用者（370 人）	×	土日（2日間）	×	往復（片道4地点×2）	×	自動車・バイク以外の交通手段利用者（43%）	＝	歩行者通行量の増加（2,550 人）

③事業効果の重複

・事業による重複は見込まない。

④目標値の設定

・以上より、令和３年度歩行者通行量（259,541 人）から事業による増加見込み（30,930 人）の歩行者通行量の増加を実現し、291,000 人を目標値と設定する。

※推計値（令和９年度）に事業による改善数を加えると、基準値（令和３年度）より低い数値となり、目標値の設定として不適切であるため、基準値（令和３年度）に事業による改善数を加えている。

実施事業	算出根拠	歩行者通行量の増加
１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業	ａ）大分オーパの年間目標来場者数に基づき歩行者通行量を算定 ｂ）居住人口の増加数に基づき歩行者通行量を算定	28,380 人
2) 荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業	事業における目標来場者数に市民アンケートによる機関分担率を乗じて歩行者通行量を算定	2,550 人

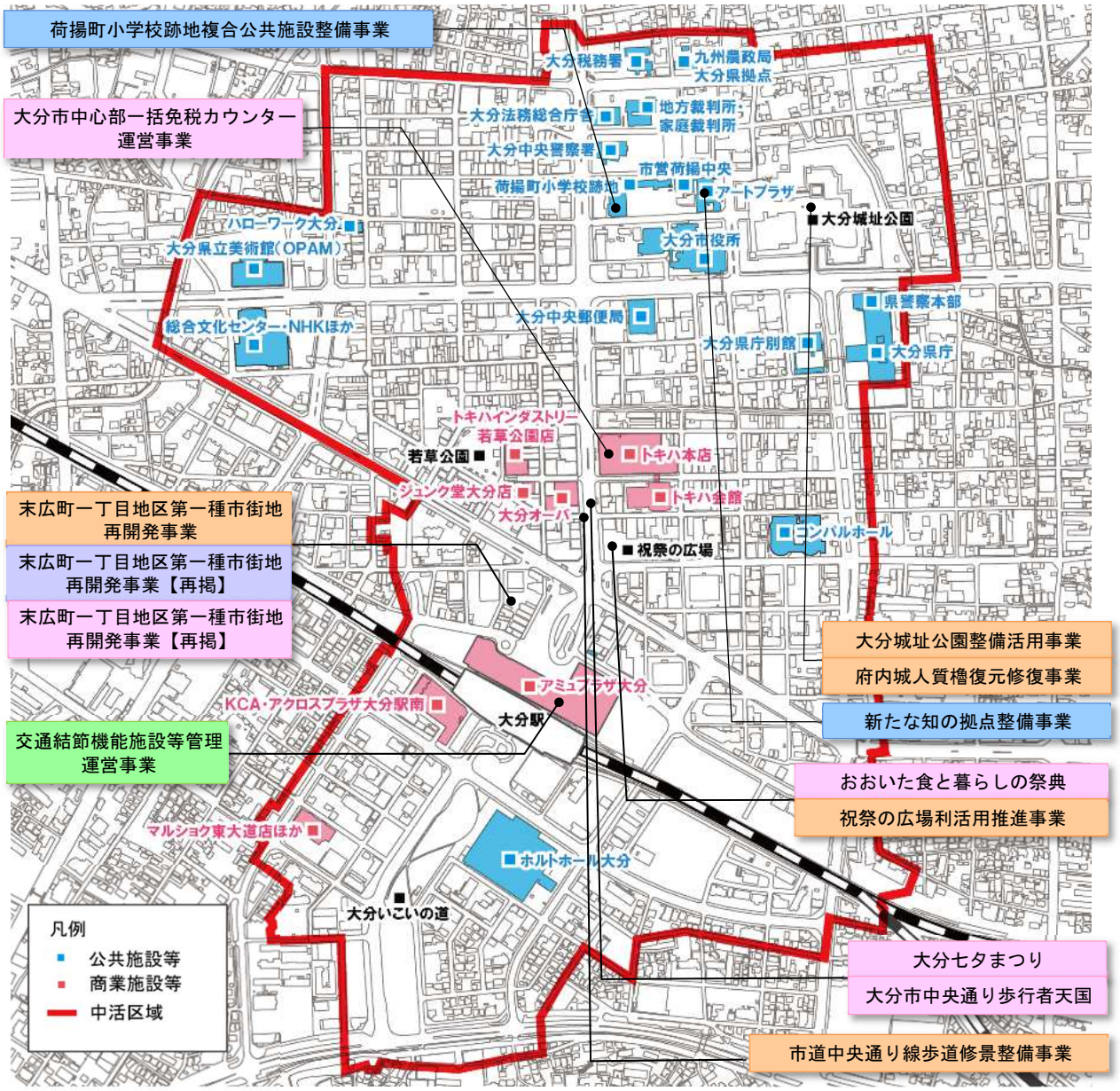
合計（事業による増加見込み）	30,930 人

令和３年度の歩行者通行量	259,541 人

中心市街地の歩行者通行量（目標値）	**291,000 人**

【目標指標（中心市街地の歩行者通行量）の達成に資する事業】

事業分類	市街地の整備改善	都市福利施設の整備	街なか居住の推進	経済活力の向上
	公共交通等その他の事業			



【事業実施場所が全域となる事業、地点を限定しない事業】

- 中心市街地駐輪場整備事業
- 大分市中心市街地案内サイン整備事業
- 自転車走行空間ネットワーク整備事業
- 彫刻を活かしたまちづくり事業
- シェアサイクル普及促進事業

- 中心部活性化商店街連携イベント事業
- 中心部活性化商店街等連携イルミネーション事業
- イベント開催事業
- 広域連携イベント誘致事業
- アートを活かしたまちづくり事業
- おおいたワールドフェスタ
- 共生社会ホストタウン事業
- おおいた夢色音楽祭
- 大分市ふるさとコンサート
- おおいたマルシェ開催事業
- 大友氏遺跡情報発信事業
- 大分市中心市街地プロモーション事業
- 自治体情報発信拠点づくり促進事業

- 交通系ＩＣカード普及と商業利用環境の整備による消費者利便性向上事業
- 大分市免税店ＰＲ支援事業
- 共通磁気駐車券導入事業
- 商店街オープンイノベーション推進事業
- おおいた産品創出・魅力発信事業
- 大分市産農林水産物「中食・外食」等活用促進支援事業
- ＯＩＴＡサイクルフェス事業
- 赤ちゃんの駅事業
- 「大分国際車いすマラソン」の開催
- 大分市ＭＩＣＥ誘致促進事業
- 大分市無料公衆無線ＬＡＮサービス
- まちなか防犯パトロール事業
- 大分市木育フェス
- 大分市産水産物消費拡大支援事業
- オオイタアーバンスポーツフェス事業

- 中心市街地循環バス運行事業
- 交通渋滞対策・公共交通利用促進事業
- 長寿応援バス事業

⑤フォローアップの方針

【フォローアップの時期等】

・本指標にかかる数値は、本市が毎年 11 月に実施する歩行者通行量調査（本指標に関わる調査地点 35 地点、土日計）とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の４～５月に行う。

【フォローアップの方法】

・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は、別途分析・評価を行う。

・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

【事業ごとの計測値（直接効果）】

事業名	計測値
１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業	・再開発ビル商業業務床面積
２）荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業	・複合公共施設の１日あたりの利用者数

【フォローアップに基づく対応】

・毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

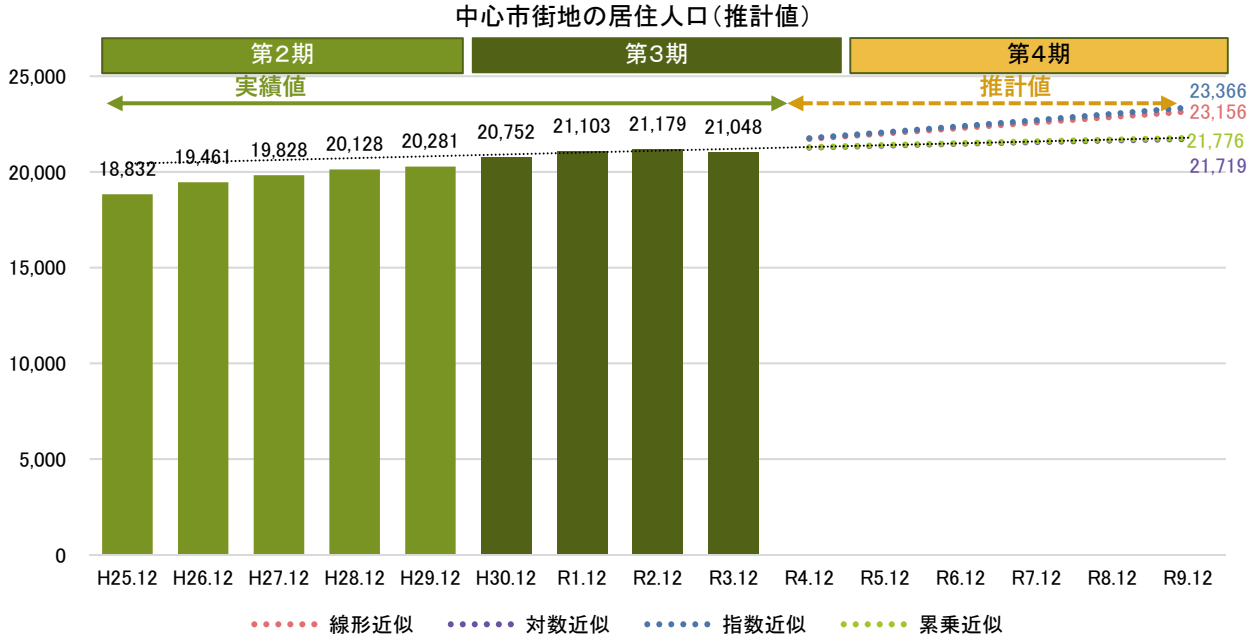
（３）中心市街地の居住人口

目標指標	基準値（令和３年度）	推計値（令和９年度）	事業による改善	目標値（令和９年度）
中心市街地の居住人口（人/年）	21,048 人	21,776 人	1,067 人	22,800 人

①目標年度の推計値（事業を実施しなかった場合）

・平成 25 年 12 月から令和３年 12 月の実績値に基づくトレンド推計により算出し、最も相関係数の高い累乗近似によるトレンド推計を採用する。

・居住人口は、平成 25 年以降を実績値とすると、これまでの趨勢より 21,048 人から 21,776 人（728 人増加）となる見込みである。



②事業による効果

・前計画の計画期間内に、本市全域の人口減少の影響により、中心市街地においても、令和２年から令和３年にかけて減少に転じており、居住の受け皿の確保や快適に暮らせるまちなかの環境整備などにより、**約 1,000 人（約５％）**の居住人口の増加を図る。

１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業による効果

・本事業は、末広町一丁目地区内の土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、防災機能の向上、都心居住の促進、都市機能の更新を図る事業である。

・本事業により、289 戸の住戸（分譲住宅：217 戸、高齢者分譲住宅：72 戸）を供給する計画としている。

・令和２年国勢調査による大分市の持ち家の一般世帯の１世帯当たり人員は 2.58 人/世帯であり、分譲住宅に入居する１世帯当たり人員を 2.58 人/世帯とすると、**560 人**の増加が見込まれる。

■本事業による事業効果

（分譲住宅:217 戸）×（一般世帯の1世帯当たり人員 2.58 人/世帯）＝560 人

・一方、高齢者分譲住宅の１住戸当たりの世帯人員は、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の入居を想定して設定する。
・令和２年国勢調査による 65 歳以上世帯員のいる一般世帯数のうち、世帯人員が１～２人の世帯は 59,224 人、世帯人員は 95,340 人であることから、１世帯当たり人員は 1.6 人/世帯となる。

（世帯人員：95,340 人）÷（世帯人員１～２人の世帯：59,224 人）＝1世帯当たり人員：1.6 人/世帯

・これらより、高齢者分譲住宅の整備により、115 人の増加が見込まれる。

（高齢者分譲住宅 72 戸）×（65 歳以上のいる一般世帯の1世帯当たり人員 1.6 人/世帯）＝115 人

・以上より、本事業による効果から、**675 人**の居住人口の増加が見込まれる。

■本事業による事業効果

（分譲住宅：560 人増加）＋（高齢者分譲住宅 115 人増加）＝675 人

２）荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業による効果

・本事業は、小学校の適正配置に伴い閉校となった学校跡地を利活用し、市民コミュニティ機能及び災害対策本部室やおおいた消防指令センターなどの防災機能を備えた複合公共施設を整備する事業である。
・令和６年４月の供用開始以降、防災機能、交流機能強化の好影響で民間による住宅供給が進み、居住者が増加することを想定する。
・本市の分譲住宅着工戸数は、1,008 戸（2019 年度）であり、中心市街地の人口（21,048 人）は、本市の総人口（475,614 人）の約 4.4%であることから、毎年約 44 戸が供給されていると想定できるため、令和６年４月の施設の供用開始以降も、令和７年～令和９年度にかけて 341 人の居住人口増加が見込まれる。

（中心市街地の着工戸数：44 戸）×（効果発現期間：3年間）×（一般世帯人員：2.58 人）＝341 人

・令和４年大分市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査では、中心市街地外の居住者のうち、約 16%が中心市街地に「住みたい」と回答していることから、本事業による好影響により、供給戸数が増加することが見込まれる。
・平成 25 年７月にホルトホール大分が開館した際には、中心市街地におけるマンション戸数は前年に比べ 47.1%増加した。

[（平成 25 年度のマンションの供給戸数：808 戸）－（平成 24 年度のマンションの供給戸数：549 戸）]÷（平成 24 年度のマンションの供給戸数：549 戸）×100＝47.1%増加

・ホルトホール大分の延床面積は 36,904.66 ㎡であるのに対し、荷揚町小学校跡地複合公共施設の延床面積は 10,348 ㎡となる予定であり、施設の規模はホルトホール大分の約３分の１程度であることが分かるため、当事業を行うことで中心市街地における供給戸数は 15%程度増加することを見込むと、本事業により、51 人の居住人口の増加が見込まれる。

47.1%増加×1／3=15%増加

（中心市街地の着工戸数：44 戸）×0.15×（効果発現期間：3年間）×（一般世帯人員：2.58 人）＝51 人

・以上より、**392 人**の居住人口の増加が見込まれる。

■本事業による効果

令和7年度～令和9年度における居住人口　341 人増加＋本事業による効果　51 人の増加＝392 人

③事業効果の重複

・事業による重複は見込まない。

④目標値の設定

・以上より、令和３年度の居住人口（21,048 人）に、令和９年度の推計値による増加見込み（728 人）及び事業による増加見込み（1,067 人）の居住人口の増加を実現し、22,800 人を目標値と設定する。

令和３年度居住人口（21,048 人）	＋	推計値による増加見込み（728 人）	＋	事業による増加見込み（1,067 人）	＝	居住人口（22,800 人）

実施事業	算出根拠	居住人口の増加
１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業	分譲住宅及び高齢者分譲住宅の１世帯当たり人員を住戸数に乗じて算出	675 人
２）荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業	事業の好影響により民間住宅供給戸数が 15%程度増加することを見込んで算定	392 人

合計	1,067 人
令和３年度の居住人口	21,048 人
推計による増加見込み	728 人
中心市街地居住人口（目標値）	**22,800 人**

【間接効果】

１）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業による効果

・本事業は、空き店舗増加の状況打開に向けたまちなかの店舗等の物件の魅力アップと、まちなか居住人口の増加に向け、老朽化した物件のリノベーションを推進する事業である。

・前計画からの継続事業であり、前計画では、既存ストックのリノベーションにつなげられなかったが、今後、外部より専門家を招聘し、エリアマネジメント研究会での検討内容の深堀を行ってリノベーション事業につなげていく予定としており、計画期間内において居住人口の増加につながることが期待される。

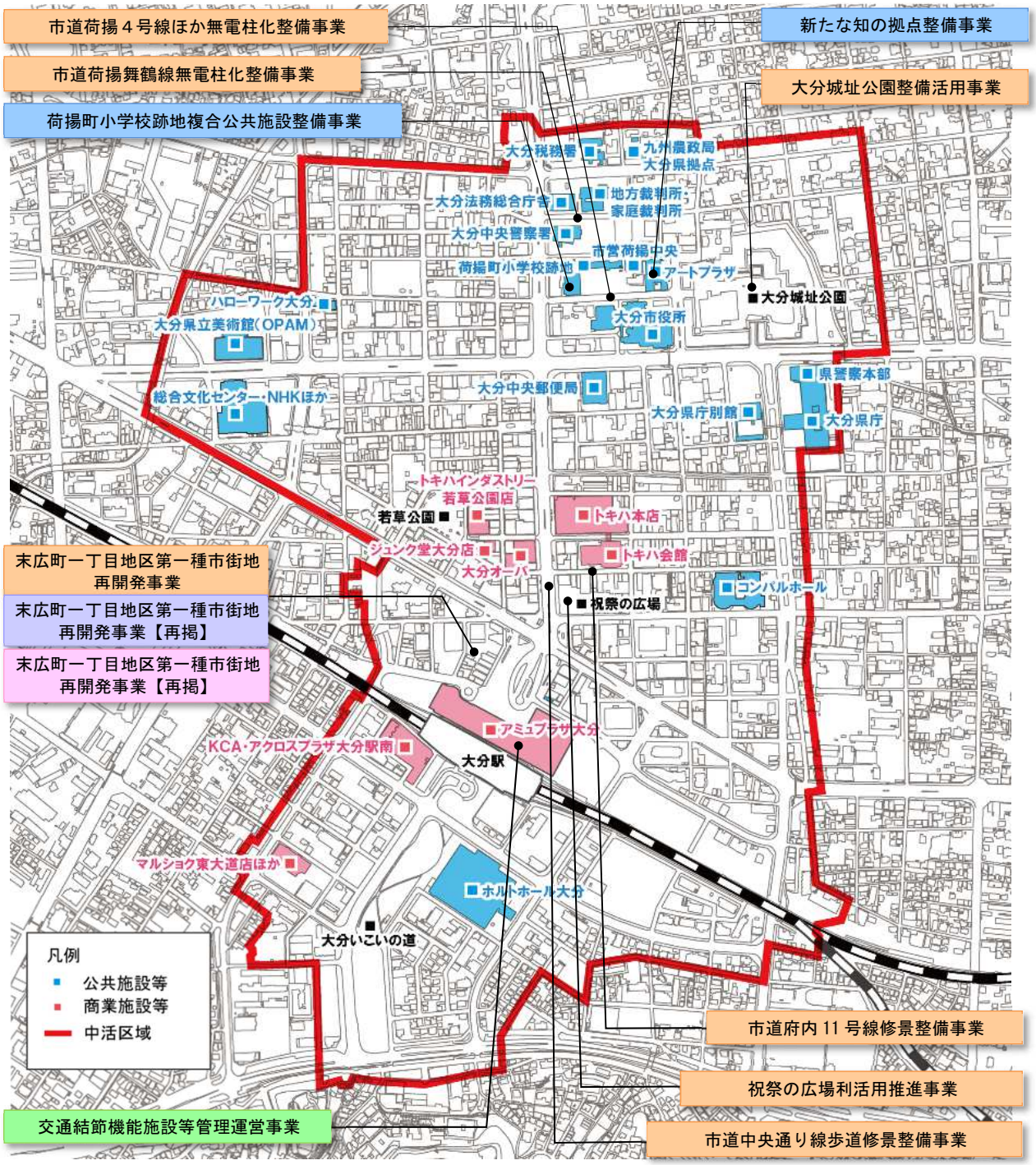
■本事業による事業効果

まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業による取組 ▶ 計画期間内において居住人口の増加に寄与

実施事業	記載理由	居住人口の増加
１）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業	計画期間内において居住人口の増加につながることが期待されるため	－

【目標指標（中心市街地の居住人口）の達成に資する事業】

事業分類	市街地の整備改善	都市福利施設の整備	街なか居住の推進	経済活力の向上
	公共交通等その他の事業			



【事業実施場所が全域となる事業、地点を限定しない事業】

- 中心市街地駐輪場整備事業
- 自転車走行空間ネットワーク整備事業
- シェアサイクル普及促進事業

- 商店街オープンイノベーション推進事業
- まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業【再掲】
- 大分市無料公衆無線ＬＡＮサービス
- まちなか防犯パトロール事業

- まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業
- 移住者就労促進事業
- 移住者居住支援事業

- 中心市街地循環バス運行事業
- 交通渋滞対策・公共交通利用促進事業
- 長寿応援バス事業

⑤フォローアップの方針

【フォローアップの時期等】

・本指標にかかる数値は、毎年 12 月末日時点の住民基本台帳人口とし、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の４～５月に行う。

【フォローアップの方法】

・事業の進捗状況の評価から、実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は、別途分析・評価を行う。

・目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

・また、参考値として、間接効果が期待できる事業の実績値を記載する。

【事業ごとの計測値（直接効果）】

事業名	計測値
１）末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業	本事業による完売住戸数
２）荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業	住民基本台帳による本事業実施地点周辺地区（荷揚町校区）の人口の変化

【事業ごとの計測値（間接効果）】※参考値

事業名	計測値
１）まちなかリノベーション居住等物件魅力アップ事業	本事業による住宅供給戸数

【フォローアップに基づく対応】

・毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。